STADTKLOTEN

PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

19. Dezember 2023· Beschluss 336-2023
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: amtl. Publikation

Zentrum Schluefweg - Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale; Genehmigung Projekt und Baukredit

Das Wichtigste in Kürze

Das Freizeit-, Sport- und Konferenzzentrum Schluefweg aus den Jahren 1976/77 soll technisch und funktional saniert werden. Wesentlicher Anstoss der Sanierungsarbeiten sind gesetzliche Auflagen betreffend die Energieerzeugung und den Brandschutz sowie die Schadstoffsanierung.

Das bestehende Blockheizkraftwerk mit Gas als Energieträger erhielt durch das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) eine Verlängerung der Betriebsbewilligung mit der Auflage, ohne Verzug ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept mit erneuerbaren Energien zu erarbeiten. Das Nichtbefolgen dieser Auflage würde zur Schliessung der Anlage führen.

Aufgrund zahlreicher baulicher Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Anlagen und Bauteilen im Zentrum Schluefweg ist es notwendig, die Sanierungsarbeiten und die Erstellung neuer Anlageteile gemeinsam zu betrachten, auch um unnötige Kosten zu vermeiden. Ein umfassender Investitions- und Massnahmenplan wurde bereits 2020 erarbeitet. Es hat sich bei der Weiterbearbeitung bis im Sommer 2023 schliesslich ergeben, dass die Umsetzung aller Massnahmen in zwei Projekte aufzuteilen ist:

Das Projekt 'Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale' umfasst ausschliesslich gebundene Kosten im Betrag von 38.8 Millionen Franken. Darin enthalten sind auch die bisherigen Projektierungskosten.

Das zweite Projekt 'Sanierung und Erweiterung Hallenbad' umfasst auch alle weiteren Optionen, wie sie zum Teil im Rahmen der Genehmigung des Projektierungskredits des damaligen Teilprojekts 3 Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad dargelegt wurden. Die geschätzten Kosten in diesem Projekt belaufen sich auf rund 78 Millionen Franken. Dieses Projekt wird separat weiterverfolgt. Als nächstes soll hier dem Gemeinderat ein Projektierungskredit beantragt werden.

1. Ausgangslage

Auslöser Sanierung Lüftungsanlagen

Bereits 2017 wurde ein Gesamtplanerauftrag für den Ersatz diverser Lüftungs-Baueinheiten ausgeschrieben. Die Annahme der Vorstudie, dass die Lüftungskanäle belassen werden könnten, erwies sich jedoch nach genauerer Analyse als falsch. Die Kanäle sind innen gedämmt und entsprechen nicht dem heutigen Stand der Technik. Auch eine Teilsanierung der Lüftungsanlagen wäre nicht möglich gewesen. Das Projekt wurde deshalb Ende 2019 gestoppt.

Notwendigkeit einer Gesamtbetrachtung

Da es viele bauliche Abhängigkeiten zwischen den verschiedenen Installationen und Bauteilen im Zentrum Schluefweg gibt, war eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Nur so können zudem auch unnötige Investitionen und Doppelspurigkeiten vermieden werden. 2019 wurde deshalb die mit der Anlage vertraute TBF + Partner AG aus Zürich mit der Ausarbeitung eines gesamtheitlichen Investitions- und Massnahmenplans beauftragt. Im Zuge dieser Gesamtbetrachtung wurden die technische Restlebensdauer aller Bauteile (Tragwerk, Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Betriebseinrichtungen, Ausbau, Umgebung) ermittelt sowie eine zukünftige Entwicklungsstrategie berücksichtigt.

Ausnahmebewilligung zum Weiterbetrieb des Blockheizkraftwerks

In der gleichen Zeit verwies das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons darauf, dass die Bewilligung des Blockheizkraftwerks (BHKW) mit Gas als Energieträger per Ende 2022 auslaufen würde. Bis zum Auslaufen der Bewilligung wäre es aufgrund der Komplexität jedoch nicht möglich gewesen, eine neue Energieerzeugung mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Nur unter dem Vorbehalt, dass ohne Verzug ein Konzept mit erneuerbaren Energien erarbeitet wird, stimmte das AWEL einer Verlängerung zum Weiterbetrieb des BHKW zu.

Erarbeiten gesamtheitlicher Massnahmenplan 2020-39

Für die Festlegung eines gesamtheitlichen Massnahmenplans wurden 2020 verschiedene Workshops durchgeführt, Bestandsaufnahmen vorgenommen und die strategischen Bedürfnisse des Betriebs für die Jahre 2020 bis 2039 evaluiert. Ebenso wurde ein erstes Energiekonzept auf der Basis erneuerbarer Energien ausgearbeitet und verifiziert.

Der Gesamt-Massnahmenplan wurde damals in acht Teilprojekte gegliedert. Diese tragen der Dringlichkeit der Massnahmen und den baulichen Zusammenhängen Rechnung. Zudem sollten Betriebsunterbrüche in passende Jahreszeiten gelegt werden. Die Aufstellung der Teilprojekte (TP) präsentierte sich nach der Weiterentwicklung 2022 folgendermassen:

TP	Bezeichnung	Kosten (Mio. Fr.)	Umsetzung
1	Sofortmassnahmen baulicher Unterhalt	0.8	2021
2	Sanierung Betondecke Hallenbad		in TP3 integriert
3	Neubau Energiezentrale / Sanierung Hallenbad	55.0	2023 - 2028
4	Sanierung Innenbereich und Gebäudeinstallationen	6.3	2026 - 2036
5	Umbau Garderoben, ehem. Gastronomie, Wellness	21.3	2025 - 2030
6	Erweiterung Schwimmhalle	25.5	2031 - 2034
7	Sanierung Gebäudehülle	5.2	2024 - 2039
8	Sanierung Umgebung	1.6	2024 - 2039
Total rund		116.0	2021 - 2039

2. Öffentliches Beschaffungswesen – Planerwahlverfahren

Aufgrund der komplexen Aufgabestellung wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt. Gesucht wurde ein Generalplanerteam, welches in der Lage ist, das Teilprojekt 3 (Neubau Energiezentrale / Sanierung Hallenbad) vom Vorprojekt bis zur Fertigstellung zu projektieren und die Realisierung zu begleiten.

Die Bewertung der eingegangenen Vorschläge fand im November 2021 statt. Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass die Eingabe des Generalplanerteams «SAM Architekten AG, Zürich» die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt.

3. Projekt- und Kostenüberprüfung

Ende 2021 genehmigte der Stadtrat einen Kredit von Fr. 500'000 für eine Projektüberprüfung. Nach Überprüfung der Kosten wurde eine Kosten-Grobschätzung mit einer Genauigkeit von ±25% erstellt. Diese basiert auf folgenden Faktoren: Anpassung Projektperimeter, Präzisierung der Vorstudie, Schnittstellenbereinigung zwischen den Teilprojekten. Zudem wurden verschiedene Optionen aufgezeigt.

Bereits damals ging man davon aus, dass ein grösserer Teil der Kosten gebunden[1] ist (Energiegesetz, Auflagen Brandschutz, Ersatz bestehender technischer Anlagen). Der Anteil konnte erst im Rahmen der Projekterarbeitung genauer bestimmt werden.

4. Planungskredit und Projekterarbeitung

Für die Erarbeitung des Bauprojekts genehmigte der Gemeinderat im November 2022 einen Kredit von Fr. 2'500'000. Aufgrund der hohen Komplexität des Projekts war es erforderlich, eine vertiefte Projektplanung durchzuführen, um das Kostenrisiko zu reduzieren. Deshalb sollten bereits 60% des Bauprojekts geplant werden.

Wichtiger Bestandteil des Planerauftrags war die Überprüfung aller Eingriffe in die Gesamtanlage und deren Auswirkung auf die anderen Teilprojekte. Diese führte zu wichtigen Erkenntnissen, die das Projekt erheblich beeinflussten. Es zeigte sich vorerst, dass gleichzeitig mit dem Teilprojekt 3 auch die Teilprojekte 4 und 5 auszuführen sind (vgl. Tabelle "Aufstellung Teilprojekte", Seite 2).

5. Projekt

<u>Ersatz Energieerzeugung</u>

Die Energiezentrale versorgt das gesamte Zentrum Schluefweg inkl. dem Hallen- und Freibad mit Energie. Bei Bedarf wird das Eishockeystadion über eine Fernwärmeleitung mit Wärme versorgt.

Die Grundlage für die neue Energieerzeugung bildet das durch die TBF Partner AG ausgearbeitete Energiekonzept. Dieses sieht als Energieträger Erdwärme (ca. 45%) und Holzschnitzel (ca. 55%) vor, was insbesondere auch den Vorgaben der Energiestrategie der Stadt Kloten Rechnung trägt. Die vorgeschlagene Lösung ist gesetzlich zwingend. Eine Variante mit fossilen Energieträgern wäre nicht zulässig.

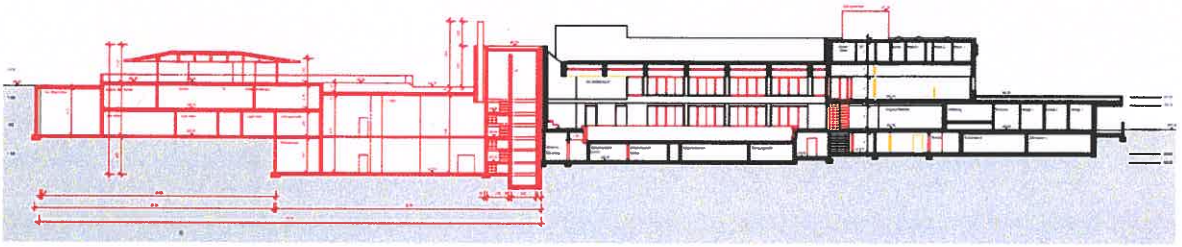
Die Leistung aus dem Erdsondenfeld beträgt 400 kW. Um den gesamten Leistungsbedarf des Zentrums Schluefweg von rund 1'700 KW abdecken zu können, sind zwei zusätzliche Holzschnitzelheizungen (900KW und 450KW) vorgesehen. Durch das geplante Konzept und deren Auslegung kann so das gesamte Areal mit erneuerbarer Energie versorgt werden. Ebenso werden allfällige Erweiterungsbauten (z.B. Erweiterung Schwimmhalle) bereits berücksichtigt und in die Auslegung miteinbezogen. Technisch ist die Wärmepumpe dem Erdsondenfeld sowie der Kälteverteilung im Zentrum Schluefweg angeschlossen. Das Erdsondenfeld wird durch die Abwärme der Kältemaschinen des Eishockeystadions regeneriert.

Um die Energiezentrale erstellen zu können, müssen die Beachvolleyballanlage sowie die darunter verlaufenden Werkleitungen angepasst werden.

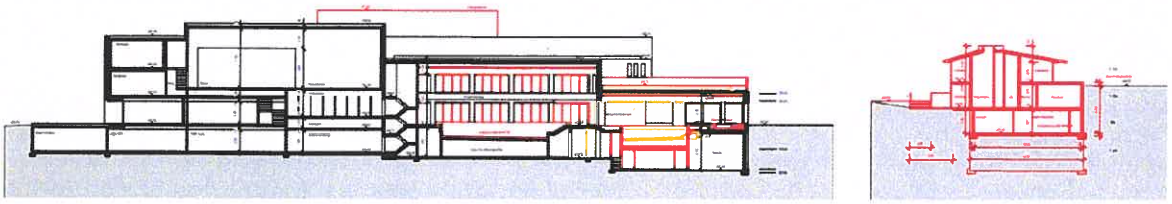
Auf dem Dach der Energiezentrale ist ein einfaches Klubhaus für den Beachvolleyballbetrieb sowie Räume für Krafttraining, Aufenthalt und Organisation vorgesehen. Dieses ist kreditmässig Bestandteil des Projektes Sanierung und Erweiterung Hallenbad, da es sich dabei um nicht gebundene Kosten handelt.

---

[1] Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gelten Ausgaben dann als gebunden, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben oder zur Erfüllung der gesetzlich geordneten Aufgabe unbedingt erforderlich sind.



Schnitt längs durch den Bau für die neue Energieerzeugung und das bestehende Hallenbad



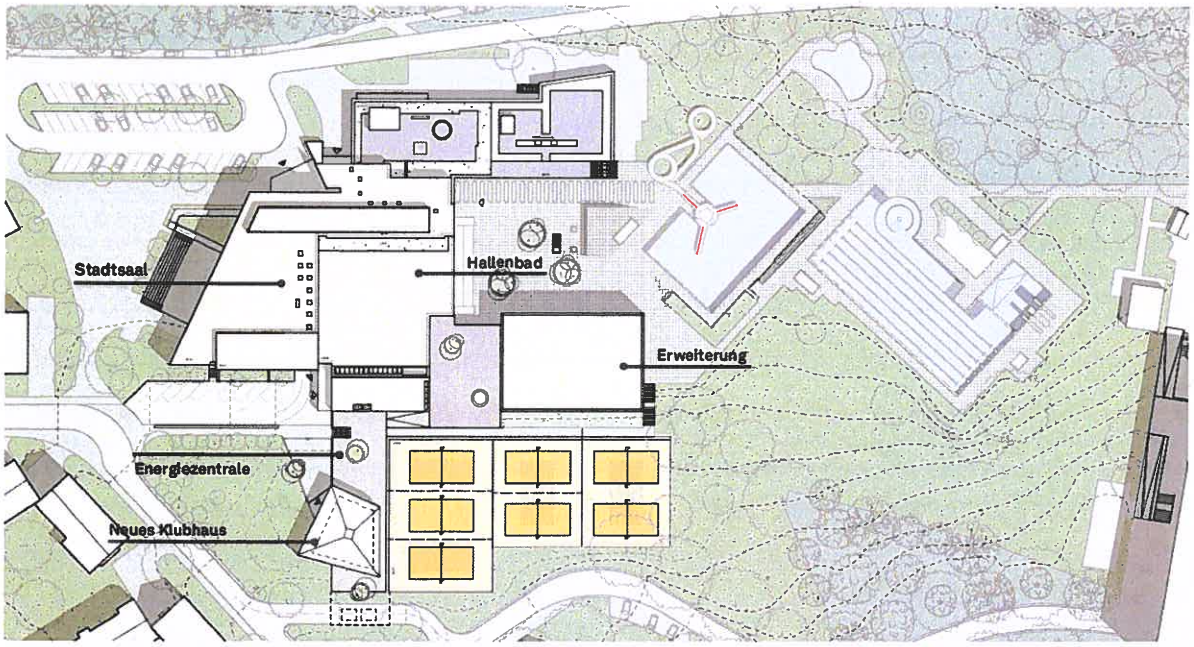
Schnitt quer durch den Stadtsaal und das Hallenbad, ganz rechts wieder die neue Energieerzeugung

Sanierung der Lüftungsanlagen

Die Lüftungsanlagen werden heute ohne Wärmerückgewinnung (WRG) betrieben. Seit dem Jahre 2002 ist eine Nachrüstpflicht mit Wärmerückgewinnungseinrichtungen vorgeschrieben. Um dies zu ermöglichen muss die Anordnung der Geräte korrigiert werden sowie das Leitungsnetz und die elektrischen Unterverteilungen angepasst werden. Ebenfalls müssen auch in diesem Zusammenhang Schadstoffe saniert und Brandschutzmassnahmen umgesetzt werden.

Die Grundstruktur der neuen Lüftungsanlagen beruht auf dezentralen Frisch- und Abluftgeräten. Aufgaben dieser Geräte sind die Filtrierung, die saisonale Wärmerückgewinnung, das Entfeuchten sowie das Wärmen oder Kühlen auf die geforderte Raumlufttemperatur. Die Wärmepumpen werden so ausgelegt, dass sie einerseits zur Entfeuchtung der Zuluft für die Schwimmhalle dienen und andererseits zur Luftkühlung der Anlagen genutzt werden können.

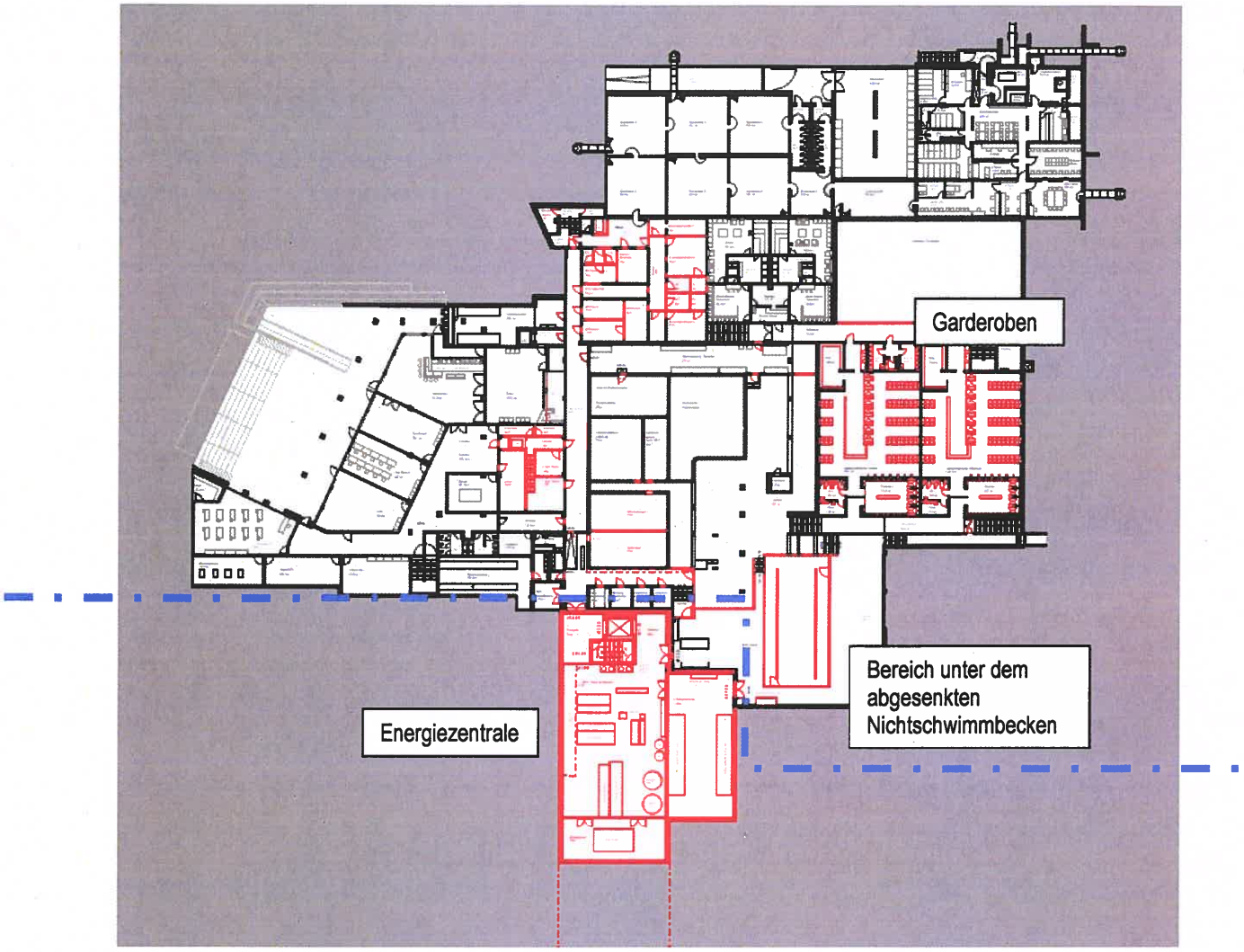
Dank der geplanten Wärmerückgewinnung lassen sich rund 1 Million Kilowattstunden Energie pro Jahr sparen, was umgerechnet etwa einer jährlichen Einsparung von 110'000 Litern Öl, 110'000 m^3 Gas oder 270 Tonnen CO^2 entspricht.



Situation Umgebung mit der angepassten Beachvolleyball-Anlage (gelb)

Pläne der Hauptgeschosse

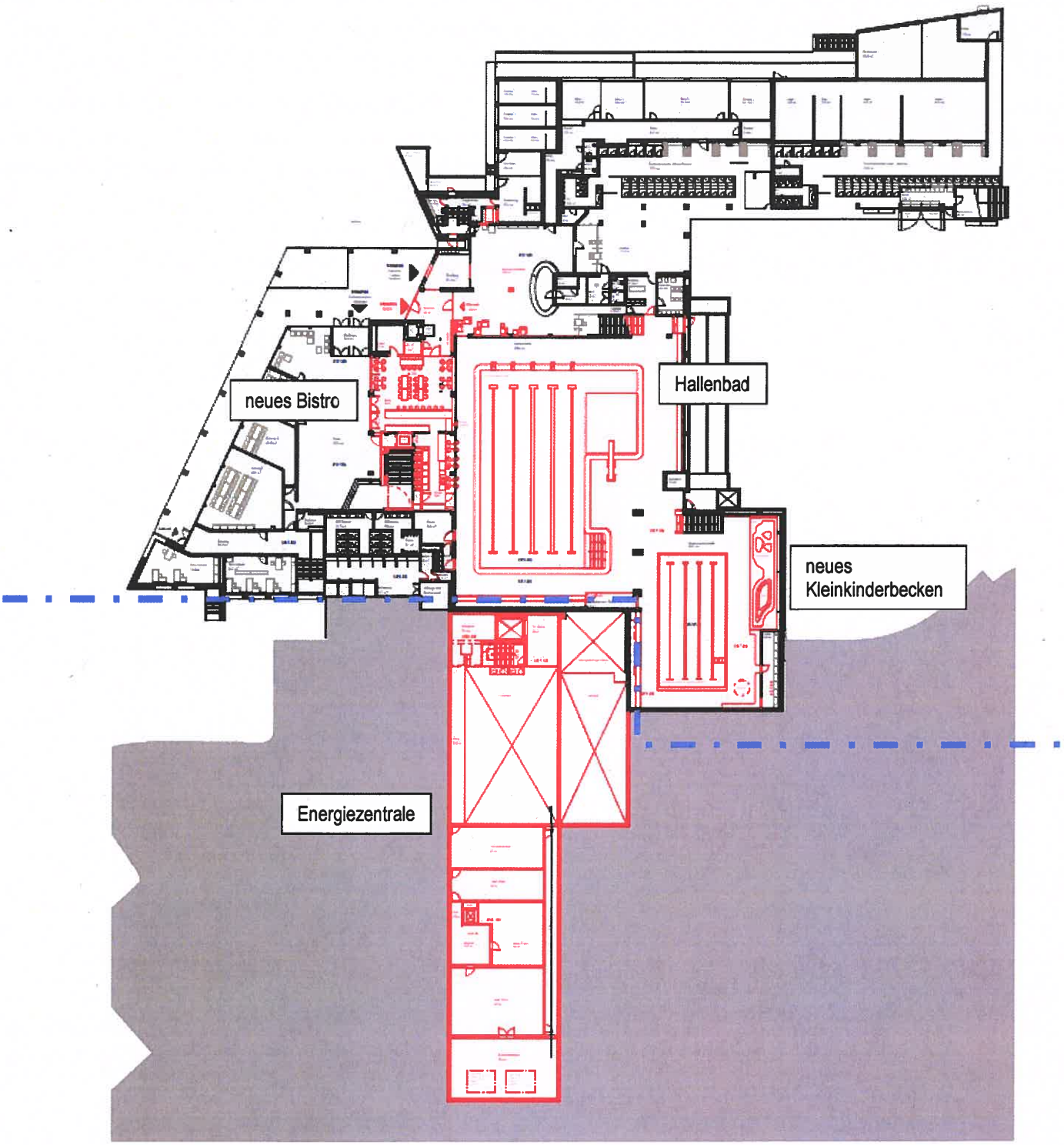
Untergeschoss



Untergeschoss mit neuer Energiezentrale

Projektabgrenzung Sanierung Lüftung / Neubau Energiezentrale zu Sanierung Erweiterung Hallenbad

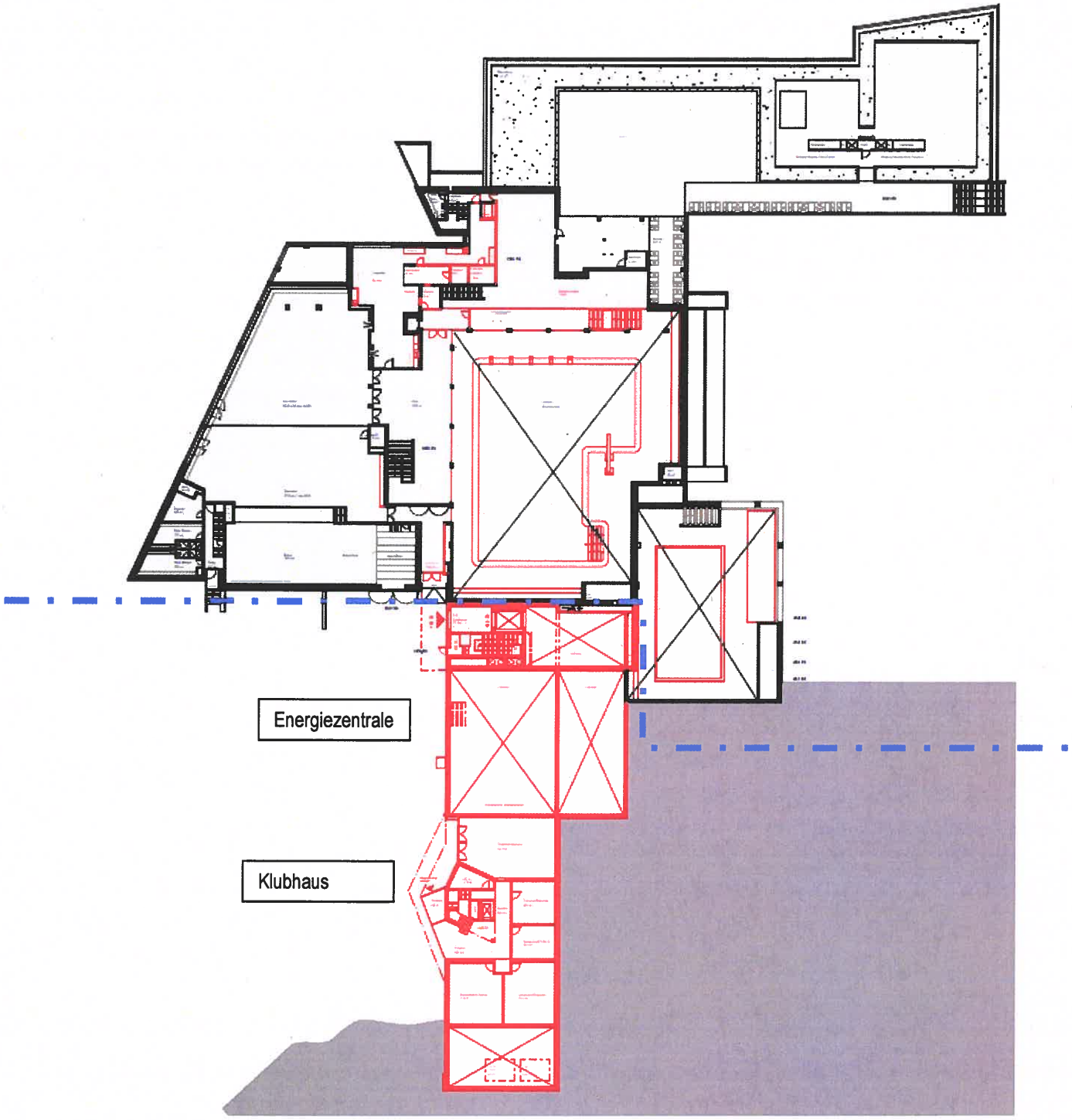
Erdgeschoss



Erdgeschoss mit neuer Energiezentrale

Projektabgrenzung Sanierung Lüftung / Neubau Energiezentrale zu Sanierung Erweiterung Hallenbad

1. Obergeschoss



1. Obergeschoss mit Technikräumen, Klubhaus

Projektabgrenzung Sanierung Lüftung / Neubau Energiezentrale zu Sanierung Erweiterung Hallenbad

Erkenntnisse aus der Projektierung / Vorteile des Projektes

Die Teilprojekte 2 bis 8 gemäss der ursprünglichen Aufstellung sollen neu in folgende zwei Hauptprojekte zusammengefasst werden:

Bezeichnung	Kosten (Mio. Fr.)	Umsetzung
Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale	38.8	2025-28
Sanierung und Erweiterung Hallenbad (inkl. alle Optionen)	81.5	2026-30
Total rund	120.3	2025-30

Obwohl ins Projekt Sanierung und Erweiterung Hallenbad diverse zusätzliche Optionen integriert wurden, bleibt das geschätzte Total der Gesamtkosten in etwa gleich. Dies unter anderem deshalb, weil weniger Teilprojekte weniger Kosten bedeuten. Dies ist sicher ein Vorteil des gewählten Umsetzungsplans.

Zudem wird die Bauzeit insgesamt um rund 4 Jahre verkürzt. Es wird insbesondere die Möglichkeit geschaffen, die Erweiterung des Hallenbades deutlich früher zu realisieren. Der Bereich B+K hat angezeigt, dass dies zur Sicherstellung des Schwimmunterrichts aufgrund der stark steigenden Schülerzahlen dringend nötig ist.

6. Termine und Kosten

Terminplan

Die nachfolgenden Termine dieses Projektes sind als provisorisch zu erachten, diese können sich bei der Weiterbearbeitung ändern:

Dezember 2023	Beschluss Stadtrat Baukredit
Februar 2024 – September 2024	Bauprojekt
September 2024 – August 2025	Bewilligungsverfahren / Vorbereitung der Ausführung
November 2025 – April 2028	Baubeginn / -ende

Informell: Termine Projekt Sanierung und Erweiterung Hallenbad (inkl. alle Optionen)

Dezember 2023	*Antrag Stadtrat Planungskredit z.Hd. Gemeinderat*
März 2024	*Beschluss Gemeinderat Planungskredit*
April 2024 – Juli 2024	*Vorprojekt*
Ende August 2024	*Antrag Stadtrat Baukredit z.Hd. Gemeinderat*
November 2024	*Beschluss Gemeinderat Baukredit*
Februar 2025	*Urnenabstimmung*
März 2025 – März 2026	*Bauprojekt inkl. Bewilligungsverfahren*
April 2026 – Mai 2030	*Baubeginn / -ende*

Der geplante Termin der Urnenabstimmung des Projektes Sanierung und Erweiterung Hallenbad (Februar 2025) liegt vor dem Baubeginn des Projektes Sanierung Lüftung / Neubau Energiezentrale (November 2025). Somit bleibt bei einer Zustimmung an der Urne genügend Zeit die beiden Projekte baulich und planerisch zu koordinieren. Die ist nötig, da die Umsetzung zwar gestaffelt, aber auch überschneidend erfolgt. Bei einer Anlehnung des Projekts Sanierung und Erweiterung Hallenbad kann das Projekt Sanierung Lüftung / Neubau Energiezentrale autonom realisiert werden.

Der Bauprozess der Sanierung und Ergänzung der einzelnen Hauptanlageteile Hallenbad, Konferenzzentrum mit dem Stadtsaal und Foyer / Restauration ist, wie mehrfach erwähnt, komplex und somit auch betreffend den Bauablauf anspruchsvoll. Temporäre Schliessungen sind unumgänglich.

Dank der nun vorgesehenen Reihenfolge der Realisierung der verschiedenen Teilelemente der Projekte ist der Bauablauf sowohl kostenmässig als auch terminlich optimiert. Durch das Vorziehen des Erweiterungsbaus Hallenbad steht während der nachfolgenden Sanierung des bestehenden Hallenbads weiterhin eine Schwimmfläche zur Verfügung.

Kosten

Der aktuelle Kostenvoranschlag für das Projekt geht von Kosten in der Höhe von Fr. 38'830'000 (Kostengenauigkeit 15%, Kostenstand Juli 2023, inkl. Erhöhung MwSt. auf 8.1%).

Kosten nach BKP (Baukostenplan):

BKP	Bezeichnung		Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	4'370'000
2	Gebäude	Fr.	18'340'000
4	Umgebung	Fr.	1'510'000
5	Baunebenkosten	Fr.	1'120'000
6	Ausmasstoleranz	Fr.	1'217'000
	Bauherrenreserve ca. 5%	Fr.	1'705'000
8	Honorare (inkl. alle bereits erbrachten Leistungen)	Fr.	7'660'000
9	Mehrwertsteuer 7.7%	Fr.	2'765'000
	Erhöhung Mehrwertsteuer auf 8.1% ab 2024	Fr.	143'000
Total	gebundene Kosten	**Fr.**	**38'830'000**

Beim Gesamtprojekt hat die Beurteilung der gebundenen Kosten eine grosse Bedeutung. Nach Gemeindegesetz und Rechtsprechung braucht es dazu eine gesetzliche Verpflichtung. Zudem darf zeitlich, örtlich und sachlich kein wesentlicher Handlungsspielraum bestehen. Dazu kann Nachfolgendes ausgeführt werden.

Gesetzliche Verpflichtung

Zentrales Element ist hier die neue Energieerzeugung. Mit dem neuen Energiegesetz besteht die Verpflichtung, dass die Energieerzeugung mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen muss, wenn gemäss Artikel 11 EnerG und dem offiziellen Berechnungstool des Kantons Zürich die sogenannten Lebenszykluskosten einer fossilen Anlage (Gas/Öl) nicht mehr als 5% günstiger zu stehen kommen.

Der verantwortliche Planer hat diesen Nachweis geführt, mit dem Ergebnis von 104%. Somit ist eine fossile Anlage nicht zulässig, vgl. Auszug aus Berechnung vom 29. August 2023:

Ergebnis				WP/Holz	Oelheizung	Gasheizung
Total Jahreskosten WP				207'849	320'427	355'473
Total Jahreskosten Holz				304'294	173'818	179'456
Total Jahreskosten				512'143	494'244	534'929
Vergleich				**104%**	**100%**	**108%**
Fossile Anlage zulässig					NEIN	NEIN

Baulich kann dies nur mit dem vorgesehenen Erweiterungsbau ausgeführt werden. Eine Realisierung in den bestehenden Räumen des Untergeschosses des Zentrums ist nicht möglich. Lagemässig ist der Bau optimiert. Auch bei weiteren Anlageteilen gibt es gesetzliche Vorgaben, welche die Gebundenheit begründen, beziehungsweise ebenfalls keinen Handlungsspielraum zulassen. So besteht beim Ersatz der Lüftungsanlagen seit 2002 eine Nachrüstungspflicht Wärmerückgewinnung.

Handlungsspielraum örtlich

Es handelt sich um bestehende Bauten des Verwaltungsvermögens der Stadt Kloten.

Handlungsspielraum zeitlich

Die Betriebsbewilligung für das bestehende Blockheizkraft ist Ende 2022 bereits abgelaufen. Das AWEL des Kantons Zürich hat einer Verlängerung derselben nur mit der Auflage zugestimmt, dass ein Projekt für eine neue Energieerzeugung ohne Zeitverzug geplant und umgesetzt wird. Diese Auflage ist zwingend.

Handlungsspielraum sachlich

Eine Alternative zum Ersatz der Energieerzeugung konnte nicht aufgezeigt werden, da im Bereich des Zentrums Schluefweg aufgrund hydrogeologischer Verhältnisse keine Grundwassernutzung möglich ist. Die Lüftungsanlage ist bestehend.

Berücksichtigung der Ungenauigkeit der Kostengrundlagen

Für die gebundenen Kosten wird keine Kreditreserve beantragt. Der Ungenauigkeit der Kostengrundlage wurde insofern teilweise Rechnung getragen, als die Reserve auf 5% statt der üblichen, eher knapp bemessenen 3% festgelegt wurde.

Kreditbewilligung und Finanzierung

Total Kosten gemäss KV	Fr.	38'830'000
* Projektierungskredit (StRB 285-2021)	- Fr.	500'000
* Projektierungskredit Gemeinderat (GR-B 17-2022)	- Fr.	2'500'000
Summe ohne Projektierungskredite	Fr.	35'830'000

* Projektierungskredite sind in BKP 2 enthalten

Folgekosten / -erträge

Gemäss § 15 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (LS 131.11) in Verbindung mit dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden ergeben sich folgende jährliche Folgekosten / -erträge:

Bezeichnung	Berechnungsgrundlage		Betrag
Kapitalfolgekosten			1'501'000
Abschreibungen	*gem. Mindeststandard Gemeindegesetz, 33 J.*	*1'177'000*	
Verzinsung	*1.5%*	*324'000*	
betriebliche Folgekosten	bei Hochbauten 2%		777'000
personelle Folgekosten[1]			160'000
indirekte Folgekosten	keine absehbar		
Folgeerträge	Minderkosten Energieverbrauch Lüftungsanlagen		- 151'000
Total			**2'287'000**

[1] Bei den Personalfolgekosten wird der Grundlohn inkl. Zulagen x 1.5 ausgewiesen.

Betreffend die Personalfolgekosten ist von folgendem auszugehen: Damit die zusätzlichen Flächen (Innenflächen, Aussenflächen zusätzlich mit Winterdienst, Spielplatz etc.) sauber gehalten werden können und die grosse Menge an mechanischen Teilen einer Hackschnitzelheizungs- und Lüftungsanlage (Filteranlage, Asche entsorgen, Betrieb sicherstellen, etc.), aber auch die elektronische Bedienung sowie Wartung und Unterhalt der Erdwärmesonden, PV-Anlage und Lüftungs- wie Schliessanlagen im Gebäudeleitsystem in dieser Grösse ständig sichergestellt werden kann, werden folgende zusätzliche Stellen benötigt: technische/r Mitarbeiter/in FS60 mit 100% (Grundlohn Fr. 90'446), Reinigungsmitarbeitende/r FS80 mit 20% (Grundlohn Fr. 15'240). Die Summe beträgt Fr. 105'686, mal 1.5 ergibt gerundet Fr. 160'000.

Betreffend die Folgeerträge können hier die Minderkosten Energieverbrauch der Lüftungsanlagen ausgewiesen werden. Diese sind erheblich. Sie basieren auf der Angabe der Fachplaner, dass nach der Modellrechnung der aktuelle Energiebedarf bei 1'200'000 kWh/Jahr liegt. Bei den neuen Lüftungsanlagen ist ein Energiesparpotential von 90% vorhanden, was 1'008'000 kWh/Jahr ergibt. Beim aktuellen Preis von 15.04 Rp/kWh inkl. MwSt. sind dies rund Fr. 151'000 pro Jahr.

Beiträge

Förderbeiträge

Die Frage möglicher Förderbeiträge in diesem Projekt ist komplex, insbesondere wegen der diversen Fördertatbestände, die sich zudem laufend verändern. Die Abteilung Liegenschaften ist diesbezüglich in Kontakt mit der Energie Zukunft Schweiz AG. Ein Gesuch bzw. die Voraussetzungen für mögliche Fördergelder sind zum Zeitpunkt der Baueingabe ebenfalls zu klären und entsprechend einzureichen.

Mehrwertsteuer

Die Stadt prüft zurzeit die Rückerstattung der Mehrwertsteuer (MwSt.). Dazu müssen die entsprechenden Anlagen angemeldet werden. Die Finanzabteilung ist zuversichtlich, dass eine Rückerstattung schliesslich möglich sein wird. Der Betrag der MwSt. (8.1%) gemäss Kostenschätzung liegt bei rund Fr. 2'900'000.

Investitionsrechnung

In der Investitionsplanung 2024-2029+ wird ein Betrag von Fr. 80'000'000 angezeigt. Im Budgetprozess in der ersten Jahreshälfte 2023 wurde davon ausgegangen, dass im zu diesem Zeitpunkt noch als 'Gesamtsanierung Zentrum Schluefweg' bezeichneten Projekt ebenfalls die Sanierung des Hallenbads und alle Optionen realisiert werden sollen.

7. Fazit - das Wesentliche in Kürze

Gesetzliche Verpflichtung – kein wesentlicher Handlungsspielraum

Aus der Projektgeschichte und der inhaltlichen Begründung lässt sich ableiten, dass die beschriebene Sanierung der Lüftungsanlagen und der Ersatz der Energieerzeugung faktisch die einzige Möglichkeit darstellen und dass somit kein wesentlicher Handlungsspielraum besteht. Der Betrieb des bestehenden Blockheizkraftwerkes ist nur noch mit einer Ausnahmebewilligung möglich.

Dank der Gesamtbetrachtung im Rahmen des Massnahmenplans einerseits und jetzt auch bei der Überprüfung innerhalb des aktuellen Projekts ist sichergestellt, dass die zahlreichen Massnahmen koordiniert und kostenoptimiert umgesetzt werden können.

Die neue Energieerzeugung mit Anteilen von 45% Erdwärme und 55% Holz ist zum einen gesetzlich zwingend (es wäre nicht zulässig die Anlage z.B. weiterhin mit Gas zu betreiben). Zum anderen entspricht das Vorhaben in der Energiestrategie der Stadt Kloten: nur damit kann das Ziel von 90% erneuerbarer Energie bis 2030 erreicht werden, da das Zentrum Schluefweg rund einen Drittel der Heizenergie aller städtischen Gebäude verbraucht.

Ebenso erfüllen die Lüftungsanlagen die gesetzlichen Anforderungen nicht mehr. Dank einer Wärmerückgewinnung lassen sich zudem rund 1 Million Kilowattstunden Energie pro Jahr sparen.

Konsequenzen bei einer Ablehnung – Alternativen

Zentrales Element ist die Auflage des AWEL des Kantons Zürich, welche die zeitverzugslose Planung und Umsetzung einer neuen Energieerzeugung fordert. Die Konsequenz der Nichterfüllung der gesetzlichen Auflagen wäre die Schliessung der Anlage.

8. Ausgabenbewilligung

Gemäss Art. 29, lit. b. der Gemeindeordnung beschliesst der Stadtrat über gebundene Ausgaben. Ab einem Betrag von Fr. 500'000 ist der Gemeinderat zu orientieren.

Beschluss:

1. Das Projekt Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale mit einer Kostenschätzung (Kostengenauigkeit 15%) von Fr. 38'830'000 (inkl. MwSt. 8.1%) wird genehmigt.
2. Für das Projekt Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale des Zentrums Schluefweg wird im Sinne von Art. 29 lit b der GO ein Kredit in der Höhe von Fr. 35'830'000 (inkl. MwSt. 8.1%) als gesetzlich gebundene Ausgabe zu Lasten des Kostenträgers 340.5030.172 im Rechnungsjahr 2024 ff. bewilligt.
3. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, mögliche Förderbeiträge bei den zuständigen Stellen zu beantragen und nach vorliegender Bauabrechnung einzufordern.
4. Die Abteilung Finanzen wird beauftragt, die Rückerstattung der Mehrwertsteuer zu prüfen.
5. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, nach der Fertigstellung eine Bauabrechnung zu erstellen.

Mitteilungen an:

- Gemeinderat (gemäss GO)
- Bereichsleiter F+S
- Bereichseiter F+L
- Leiter Finanzverwaltung
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Hochbau Liegenschaften
- Leiter Marketing + Kommunikation (zur amtlichen Publikation)

Für Rückfragen sind zuständig:
Marcus Zunzer, Leiter Liegenschaften, 044 815 13 25 (zum Antrag generell)
Mirco Winkenbach, Projektleiter Hochbau Liegenschaften, PL Bauherr, 044 815 12 68 (Bauprojekt)
Kurt Steinwender, Bereichsleiter F+S, PL Nutzer / Betrieb 044 804 85 98 (Nutzung)

STADTRAT KLOTEN

René Huber
Präsident

Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 20. Dez. 2023